

B-PLAN NR.3 DER GEM. WESTFEHMARN-KRS. OH

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Hier: Für die WA-Teilgebiete 3-12, südlich der geplanten Verlängerung „Grüner Brink“ gelegen.

ORTSTEIL PETERSDORF

GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND)

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 - (BGBl. IS. 1763)

- 1.0 SICHTDREIECKE . (§ 9 (1) 10 BBauG)
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄß § 14 (1+2) BauNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.0 ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN . (§ 4 (4) BauNVO)
IN DEN TEILGEBIETEN -6- BIS -12- SIND PRO WOHNGEBÄUDE MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG .
- 3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN . (§ 9 ABS. 4 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 82 (1) L B O VOM 24.02.1983) .
- 3.1 AUBENWÄNDE : ZULÄSSIG IST ROTE ZIEGELVERBLENDUNG .
- 3.2 DACHDECKUNG: ZULÄSSIG IST ROTE BIS ROTBRAUNE EINDECKUNG MIT TON- BZW. BETONDACHPFANNEN .
- 3.3 EINFRIEDIGUNGEN : BEI EINFRIEDIGUNGEN ZUM STRAßENRAUM HIN IST BETON- BZW. MAJERWERK UNZULÄSSIG . DAS ERSCHEINUNGSBILD DER EINFRIEDIGUNG IST DURCH BALM- BZW. BUSCHPFLANZUNGEN AUFZULÖCKERN
- 3.4 HAINBUCHENHECKE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE EINFRIEDIGUNG IN FORM VON -HECKEN- IST ALS HAINBUCHENPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HÖHE, 3 PFLANZEN PRO LFM) VORZUNEHMEN; (MAX. WUCHSHÖHE 150- 175 CM) .
- 4.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BBauG + § 1 (6) 1 BauNVO)
AUFGRUND DES § 1 (6) 1 BauNVO WERDEN DIE IN § 4 (3) BauNVO UNTER NR. 3,445 " ALS AUSNAHMSWEISE BENANNTE ZULÄSSIGEN " NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES .

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

■	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG	§ 9 ABS.7	BBauG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS.1 NR.1	BBauG BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS.1 NR.1	BBauG BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR.1	BBauG
0,35	GESCHÖPFÄCHENZ.	§ 19	BauNVO
△	NUR EINZEL-+DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.2	BBauG BauNVO
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.2	BBauG BauNVO
—	BAUGRENZEN	§ 9 ABS.1 NR.2	BBauG BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 16 ABS.5	BauNVO
→	HAUPTFIRSTRICHTUNG VERBINDLICH VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.2	BBauG
—	STRADENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11	BBauG
—	STRADENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS.1 NR.11	BBauG
—	ÖFFENTL. FUßWEGE MIT MINDESTBREITENANGABE	§ 9 ABS.1 NR.11	BBauG
○	FLÄCHEN F. VER-+ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 ABS.1 NR.12+14 "	
△	UMFORMERSTATION	§ 9 ABS.1 NR.12	BBauG
■	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.15	BBauG
■	PARKANLAGE		
33°-45°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 ABS.4	BBauG
■	FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (NUR MITTELS HEIMISCHEN KNICKGEHÖLZEN)	§ 9 ABS.1 NR.25a "	
●	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (SIEHE HIERZU ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN)	§ 9 ABS.1 NR.25a "	
●	KNICKERHALTUNG	§ 9 ABS.1 NR.25b "	
●	PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN, IST ALS HAINBUCHENPFLANZUNG, (BEI PFLANZUNG 2x VERPFLANZT, 100-125 CM HÖHE, 3 PFLANZEN PRO LFM) VORZUNEHMEN .	§ 9 ABS.1 NR.25b "	

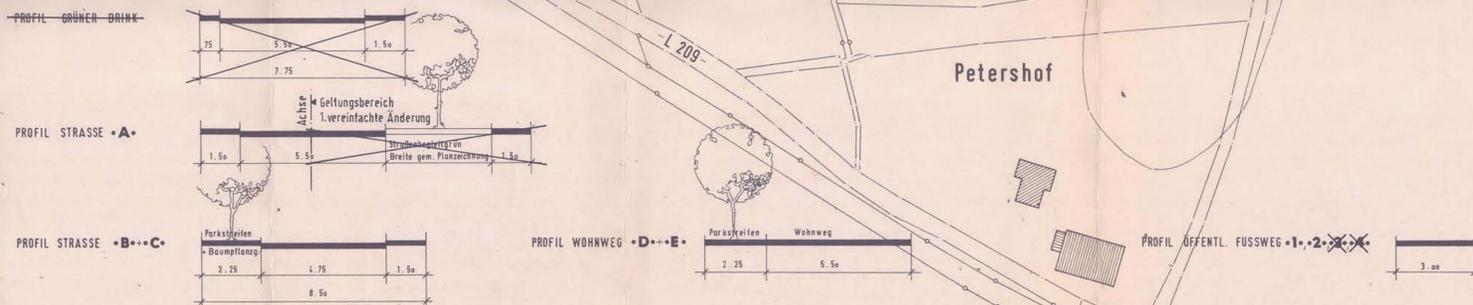
2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

WASSERFLÄCHE - HIER: LANDGRABEN (VORHANDENER WASSERLAUF) § 17a (1) L W G

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HÖHENLINIEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONANGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V = (KM/h) LT. RAST - E - AUSGABE 1971
- 11 kV - KABEL
- 11 kV - FREILEITUNG
- 11 kV - FREILEITUNG - ABBAU GEPLANT, WENN KABEL VON ○-○ FERTIG-
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 3

STRASSENPROFILE M 1:100



ART DER BEPFLANZUNGEN (ERGÄNZEND ZU DEN FESTSETZUNGEN)

- BÄUME
 - 1 Quercus „robra“ - (ROTEICHE)
Bei Pflanzung H. 3x v. m. B. Stammumfang 14 - 16 cm
 - 2 Sorbus „aucuparia“ (GEMEINE EBERSESCHE)
Bei Pflanzung H. 3x v. m. B. Stammumfang 16 - 18 cm
 - 3 Sorbus „intermedia“ (SCHWEDISCHE MENLBEERE)
Bei Pflanzung H. 3x v. m. B. Stammumfang 16 - 18 cm
- Straßenbegleitgrün - ist als Rasenfläche herzustellen und in aufgelockerten 3-er Gruppen mittels
 - a) Syringa vulgaris (GEMEINER FLIEDER)
 - b) Viburnum opulus (GEMEINER SCHNEEBALL)
 - c) Cornus alba (HARTRIEGEL) ergänzend zu pflanzen

ANMERKUNG: Bäume im Bereich der Planstrassen A,B,C,D,E sowie im Bereich des Fußweges 1- sind mit Pflanzgruben von mind. 2,00 x 2,00 m herzustellen; diese sind wasser- und luftdurchlässig zu halten und mit einer Vorrichtung zur Bewässerung und Düngung zu versehen.

SATZUNG DER GEMEINDE WESTFEHMARN - KREIS OSTHOLSTEIN - ORTSTEIL : P E T E R S D O R F B-PLAN NR.3

ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG (WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND) HIER: FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -3- BIS -12-, SÜDLICH DER GEPLANTEN VERLÄNGERUNG "GRÜNER BRINK" GELIEGEN)

AUFGRUND DES § 13 DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG)/BauGB + § 82 LBO WIRD NACH BESCHLUSSPASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20. JULI 1988... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WESTFEHMARN (GEBIETSBEZEICHNUNG: WUHRT RUHM (ÖSTL. ORTSRAND) - HIER: FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -3- BIS -12-, SÜDLICH DER GEPLANTEN VERLÄNGERUNG "GRÜNER BRINK" GELIEGEN) - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) I.N.M. 1 : 1.000 UND DEM TEXT (TEIL -B-) ERLASSEN .

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFASST DIE IN DER CEMARKUNG PETERSDORF, FLUREN 3 + 7 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.3/L.ÄND. DER SATZUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3. IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1) UND DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTUMSVERZEICHNIS (ANLAGE 2) BEIFÜGT .

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BAUGL AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17. 09. 1986 /03.06.1987

2442 PETERSDORF, DEN 21.07.1988.....
2448 BURG AUF FEHMARN

DIE VON DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 BE- RÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DIE EIGENTUMER DER VON DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 BETAFFNETEN UND BENACHTEILIGTEN GRUNDSTÜCKE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.08.1987... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT. FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN DER 1. VORSTAND

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 21.07.1988.....

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) WURDE AM 20. JULI 1988... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN DER 1. VORSTAND

DIE BEGRÜNDUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.3 WURDE MIT BESCHLUS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20. JULI 1988... GEBILLIGT.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 21.07.1988.....

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG NACH § 82 LBO (GEMÜß § 11, § 86) SIND VON LANDEBESITZERN ALS ALLEGIENDE ÜBERTREIBUNGEN AN ZUGREIFLICH GEMACHT WURDEN.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 21.07.1988.....

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-) WURDE AM 27. JULI 1988... AUSGEFERTIGT.

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 21.07.1988.....

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL -A-) UND DEM TEXT (TEIL -B-) MIT DEM GEMEINDEVERZEICHNIS BAUMERZEUGNISSEN NACH § 82 LBO, IST AM 27. JULI 1988... MIT DER BEWÄHRTEN BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG SOWIE DES PLANES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN. FEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN DER 1. VORSTAND

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 21.07.1988.....

IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDENEN PLANEN WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERKLÄRUNG VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGL) HINGEWIESEN WORDEN .

2448 BURG AUF FEHMARN, DEN 21.07.1988.....

ENTWORFEN VON : STADTPLANER ARCHITECT BDA - DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT, 2420 E U T I N , WALDSTRASSE 05

2420 EUTIN, DEN 03.04.1987.....

2420 EUTIN, DEN 03. APRIL 1987

ENTWORFEN VON : STADTPLANER ARCHITECT BDA - DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT, 2420 E U T I N , WALDSTRASSE 05

2420 EUTIN, DEN 03.04.1987.....

2420 EUTIN, DEN 03. APRIL 1987

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.3

M 1:1 000
WESTFEHMARN KREIS OSTHOLSTEIN
261 21

STADTPLANER ARCHITECT BDA - DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT - 2420 E U T I N . WALDSTRASSE 05
2420 E U T I N . DEN 03. APRIL 1987

GRÄNDERT UND ERGÄNZT AM ...
GRÄNDERT UND ERGÄNZT AM ...